

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2026

صندوق ميفك ريت: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية (تداول). ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل في مدن المملكة الرئيسية ودول الخليج العربي وذلك في مختلف القطاعات العقارية.

معلومات عن الصندوق		احصاءات المحفظة العقارية	
عدد الوحدات	73,276,800	عدد العقارات	5
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	إجمالي مساحات مسطحات البناء	127,225
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوية	إجمالي مساحات الأرض	141,424
رمز الصندوق في تداول	4346	نسبة الإشغال	66%
رمز بلومبرج	meficabequity		

نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 يونيو 2026
(مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

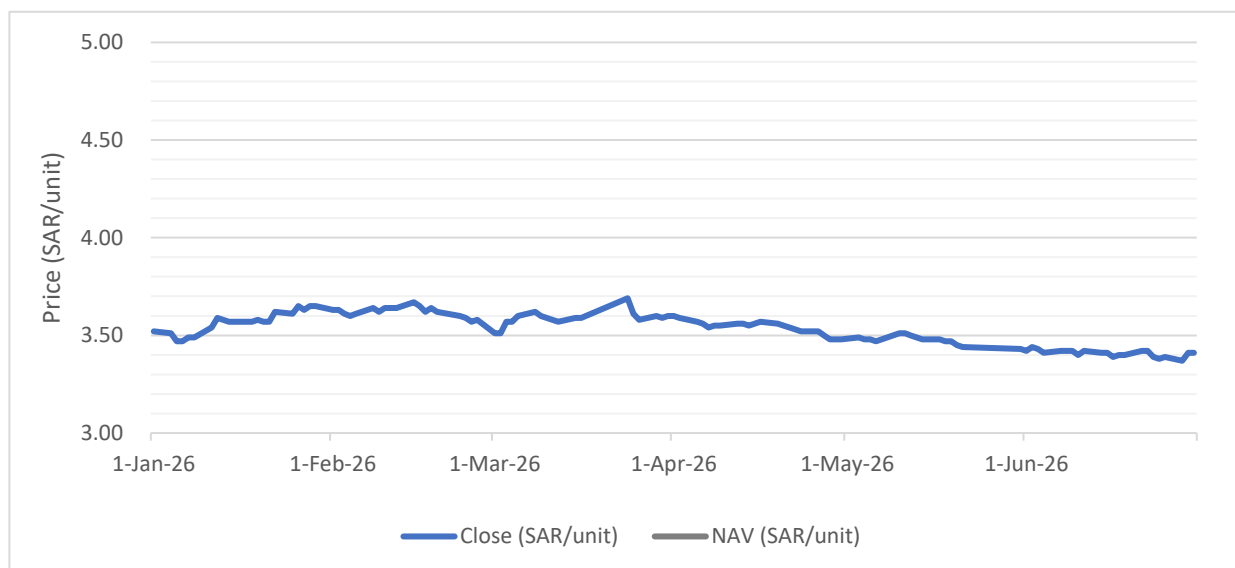
777,647,771	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
828,051,305	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*
63,852,000	استثمارات أخرى**
512,603,480	صافي قيمة الأصول
6.9954	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
249,873,888	القيمة السوقية (ريال)
3.41	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 يونيو 2026

* وفقاً لآخر تقارير تقييم صادرة ومعلنة.

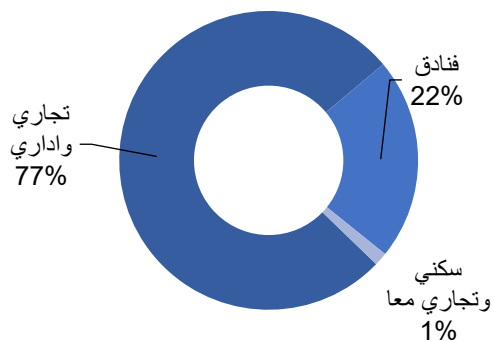
** قيمة استثمارات أسهم ممتازة

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2026

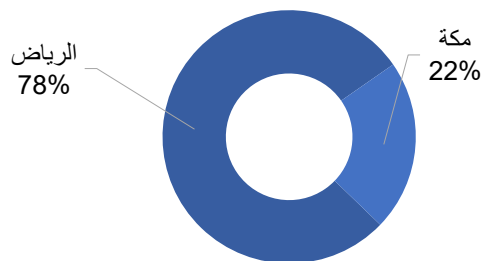
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



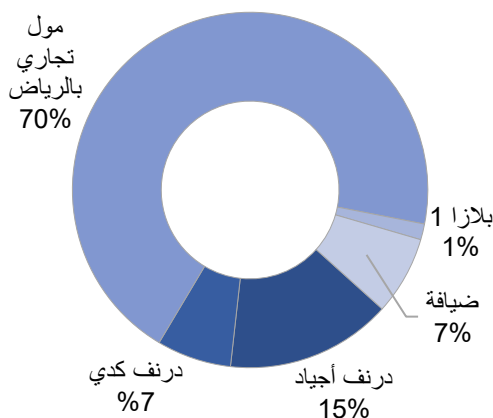
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2026

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 يونيو 2026 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
88%	69.5%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
54%	1.4%	بلازا 1
58%	7.2%	الضيافة
57%	15.1%	فندق أجياد
0%	6.8%	فندق كدي
66%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثاني 2026

-	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي يتم التوزيع لها
-	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
0.00%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
NA	أحقية التوزيعات النقدية

الفترة المالية المستحق عنها التوزيع	تاريخ استحقاق التوزيع	تاريخ إعلان التوزيع	قيمة التوزيع للوحدة (ريال/وحدة)	التوزيعات النقدية السابقة
نشأة الصندوق حتى 30 يونيو 2019	29-Jul-19	30-Jun-19	0.3762	التوزيع الأول
النصف الثاني لعام 2019	9-Apr-20	31-Mar-20	0.25	التوزيع الثاني
النصف الثاني لعام 2020	19-Apr-21	31-Mar-21	0.15	التوزيع الثالث
النصف الأول لعام 2021	18-Oct-21	30-Sep-21	0.05	التوزيع الرابع
النصف الثاني لعام 2021	18-Apr-22	31-Mar-22	0.10	التوزيع الخامس
النصف الأول لعام 2022	17-Oct-22	30-Sep-22	0.05	التوزيع السادس
السنة المالية لعام 2023	13-Feb-24	05-Feb-24	0.08	التوزيع السابع

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2026

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

(3,165,992)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
(0.04)	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
8.40%	الدخل التشغيلي على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
-	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
34.31%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التشغيل **
0.78%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول **
33.76%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
5 سنوات	مدة أنكشاف القروض
01/8/2031	تاريخ استحقاق القروض
922,124,584	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى يونيو 2026

** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

*** التسهيلات الائتمانية

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 يونيو 2026 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)	المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)
أتعاب إدارة الصندوق (ريال)	893,138	0.097%	NA (% of NAV)
أتعاب الحفظ (ريال)	75,000	0.008%	NA (% of NAV)
أتعاب المراجعة (ريال)	39,238	0.004%	55,000
مصاريف الصندوق الأخرى	2,203,074	0.239%	NA (% of NAV)
الإجمالي	3,210,450	0.348%	

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- ❑ إعلان إلحاق من صندوق ميفك ريت بخصوص الاعلام عن إتاحة التقرير السنوي لـ صندوق ميفك ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في م31-12-2025 للجمهور. (تضمين القوائم باللغة الانجليزية مع التقرير السنوي) تاريخ الإعلان (05-04-2026)
- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة لبيان ربع السنوي لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 31-03-2026. تاريخ الإعلان (14-4-2026)
- ❑ إعلان إلحاق من صندوق ميفك ريت بخصوص عن وقوع حدث معين لـ صندوق ميفك ريت. تاريخ الإعلان (21-06-2026)
- ❑ إعلان إلحاق لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن وقوع حدث معين لـ صندوق ميفك ريت. تاريخ الإعلان (25-06-2026)
- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن وقوع حدث معين لـ صندوق ميفك ريت تاريخ الإعلان (28-06-2026)